

IRAGNA

Mehrfamilienhaus mit Erweiterungsmöglichkeit
sonnig, ruhig, mit schöner Aussicht und Garten

*Casa plurifamiliare con possibilità di ampliamento
soleggiata, tranquilla, con bella vista e giardino*



4180/4646

Fr. 495'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6707 Iragna, Via Iragna 34-36

Region: Riviera

Lage: sehr sonnig und ruhig

Aussicht: schöne Aussicht

Schulen: in Iragna, Lodrino

Einkaufen: 4 km entfernt

Öffentliche Verkehrsmittel: 200 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 17 km

Autobahntfernung: 3 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 345 m²

Wohnfläche: ca. 220 m²

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Zustand: Renovierung oder Abriss erforderlich

Zimmer: 8,5

Wasser: ja

Aktuell: ja

Garten: ja

Parkplätze: 1 + PP 100 m vom Haus entfernt

● Beschreibung

Dieses große Anwesen befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Dorf Iragna in der Riviera.

Die Liegenschaft besteht aus einem großen Einfamilienhaus mit 6 1/2 Zimmern, einer Zweizimmerwohnung, einer zweigeschossigen Scheune und einem großen Garten auf der Rückseite. Es besteht die Möglichkeit, die Gebäude entsprechend dem Flächennutzungsplan für das Gebiet zu erweitern. Eine ideale Investition für die Erzielung einer guten Rendite.

Das Haupthaus ist wie folgt aufgeteilt. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer mit separater Küche, ein Schlafzimmer und Bad/Dusche/WC. Über eine bequeme Treppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich vier Schlafzimmer, ein Abstellraum und Bad/Dusche/WC befinden.

Der Stall nebenan erstreckt sich über zwei Etagen und bietet die Möglichkeit, im Erdgeschoss eine Garage einzurichten. An den Stall angebaut ist eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit direktem Zugang zum Garten.

Hier ist genügend Platz zum Grillen oder zum Anlegen eines Gemüsegartens vorhanden. Ein großer Geräteschuppen ist Teil des Grundstücks.

Von allen Seiten hat man einen schönen Blick auf das Tal und die umliegenden Berge.

Es ist ein idealer Ort für diejenigen, die mitten im Grünen und doch nicht weit von allen Annehmlichkeiten entfernt wohnen möchten.

Das Haus ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Derzeit gibt es einen Parkplatz auf dem Grundstück, aber im Zuge der Renovierung können zusätzliche Parkplätze geschaffen werden. Außerdem gibt es 100 m entfernt einen kostenlosen öffentlichen Parkplatz.

Die Autobahn A2 ist 3 km entfernt und Bellinzona kann in 20 Minuten mit dem Auto erreicht werden.

● Highlights

- ✓ sonnige und ruhige Lage mit schöner Aussicht
- ✓ Möglichkeit der Erweiterung
- ✓ auch zum Einkommen
- ✓ großer Garten
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

● Ubicazione | Dintorni

6707 Iragna, Via Iragna 34-36

Regione: Riviera

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Scuole: a Iragna, Lodrino

Acquisti: a 4 km

Trasporto pubblico: 200 m

Distanza città successiva: 17 km

Distanza autostrada: 3 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca. 345 m²

Superficie casa: ca. 220 m²

Residenza secondaria: sì, possibile

Condizione: da rinnovare o demolire

Locali: 8,5

Acqua: sì

Corrente: sì

Giardino: sì

Posti auto: 1 + PP a 100 m dalla casa

Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel paese di Iragna, nella valle Riviera.

La proprietà comprende grande casa unifamiliare di 6 ½ locali, appartamento-bilocale, la stalla a due piani e grande giardino sul retro. Vi è la possibilità di ampliare gli edifici secondo il piano regolatore della zona. Ottimo investimento a reddito.

La casa principale è strutturata come segue. Al piano terra si trovano soggiorno con cucina separata, una camera e bagno/doccia/WC. Salendo comoda scala al primo piano troviamo quattro camere da letto, ripostiglio e bagno/doccia/WC.

La stalla accanto è strutturata su due piani con possibilità di creare autorimessa al piano terra. Attaccato alla stalla si trova appartamento-bilocale con accesso diretto al giardino.

Qui c'è abbastanza spazio per fare le grigliate o coltivare orto. Fa parte della proprietà grande capanna attrezzi.

Da ogni parte si gode di una bella vista sulla valle e sulle montagne circostanti.

È un posto ideale per chi vuole vivere in mezzo al verde ma non lontano da tutti i servizi.

La casa è facilmente raggiungibile in auto. Attualmente esiste un posto auto sul terreno di proprietà, ma si può creare ulteriori posti durante la ristrutturazione. Inoltre, a 100m si trova parcheggio pubblico gratuito.

L'autostrada A2 dista a 3 km e Bellinzona è raggiungibile in 20 min di auto.

● Highlights

- ✓ posizione soleggiata e tranquilla con bella vista
- ✓ possibilità di ampliamento
- ✓ anche a reddito
- ✓ grande giardino
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Wohnraum / soggiorno



Essbereich / pranzo



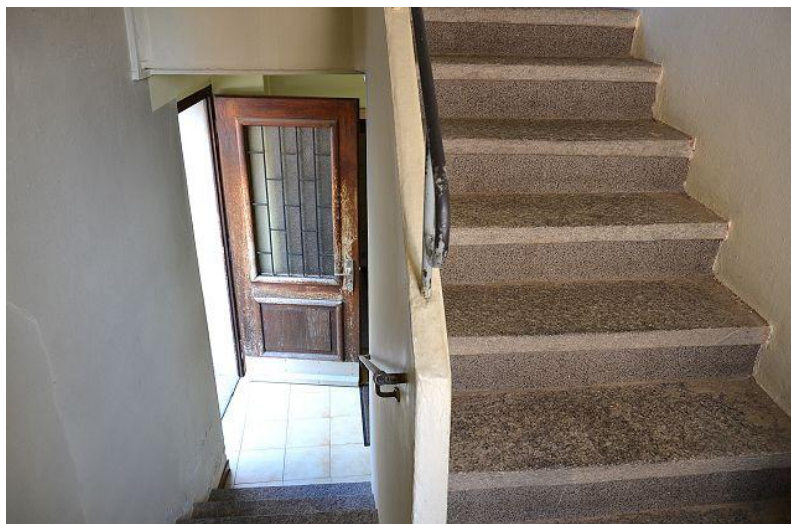
Wohnraum / soggiorno



Küche / cucina



Küche / cucina



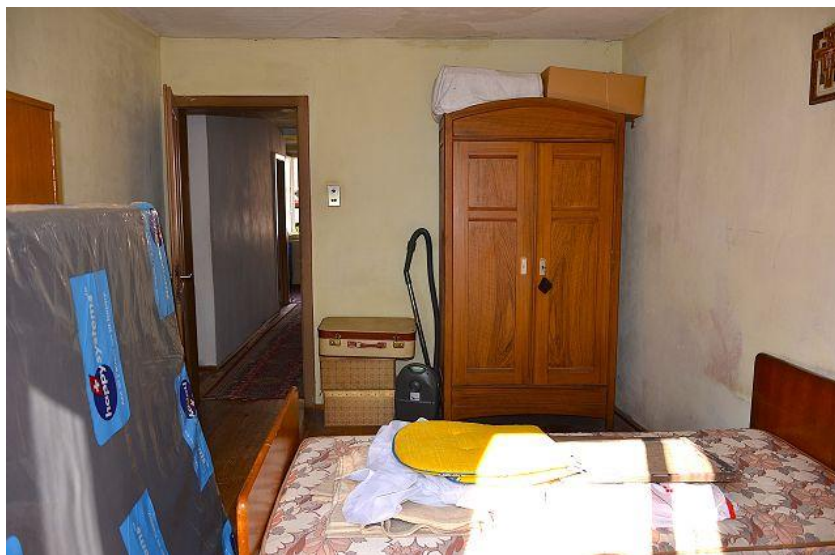
Treppe / scala



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



Zimmer / camera



2-Zimmer-Wohnung / appartamento 2 locli



2-Zimmer-Wohnung / appartamento 2 locli



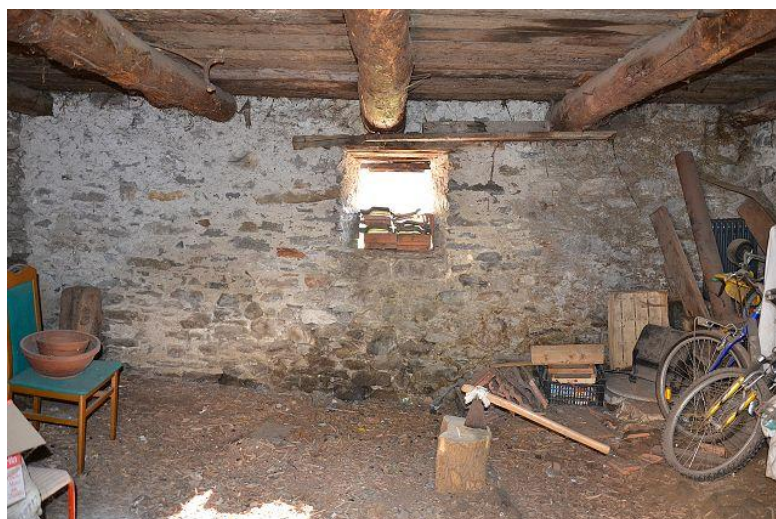
2-Zimmer-Wohnung / appartamento 2 locli



Bad / bagno



Dusche / doccia



Innenraum Stall / interno stalla



Garten / giardino



Garten / giardino



Garten / giardino



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Ausblick / vista



Umgebung / dintorni



Haus mit Garten / casa con giardino



Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa



Haus / casa

TICINO | Iragna

